

## VALORI AREE EDIFICABILI ANNO 2012

		Colonna	A	B	C
ZONA	SOTTOZONA	INDICE DI EDIFICABILITA'	VALORE DEL TERRENO AL MQ	VALORE AL MQ. DEL TERRENO CON APPROVATA LOTTIZZAZIONE. Calcolo sulla superficie territoriale.	VALORE AL MQ. DEL TERRENO CON APPROVATA LOTTIZZAZIONE O PROGETTO. Calcolo sulla superficie fondiaria (superficie netta del lotto).
<b>Piano Regolatore Generale (in vigore dal 07.12.2009)- Nuovo Piano Regolatore</b>					
B	B1	0	ZONA SATURA		
B	B2	0,8 (Indice fondiario)	€ 65,96	€ 111,95	V1
B	B3	0,5 (indice fondiario)	€ 60,75	€ 103,11	V2
B	B4	0,15	€ 20,33	€ 30,93	V3
C	C1	Zona già soggetta a pianificazione urbanistica			
C	C2	0,15/0,30	€ 40,66	€ 61,85	V4
C	C3	0,3	€ 43,91	€ 66,80	V5
D	D1	Superficie copribile 40%	€ 35,18	€ 52,77	V6
D	D2	Superficie copribile 30%	€ 25,49	€ 37,17	V7
E	E1	ZONA AGRICOLA	€ 1,75		
E	E2	ZONA AGRICOLA	€ 1,75		
C	E3	ZONA AGRICOLA	€ 1,75		
C	E4	ZONA AGRICOLA	€ 1,75		
C	E5	ZONA AGRICOLA	€ 1,75		
F	F1 S	2	€ 35,18	€ 53,67	V8
F	F1 AC	2	€ 35,18	€ 53,67	V9
F	F1 V	0,02 (Indice fondiario)	€ 4,02		
F	F1 P		€ 1,75	€ 1,75	
F	F2	0,8	€ 35,19	€ 53,66	V10
F	Fm	4			
G	G1	0,03	€ 4,40	€ 4,40	V11
G	G2	Indice copertura 3%	€ 8,80	€ 8,80	V12
G	G3	0,001	€ 4,40	€ 4,40	V13
G	G3	0,03	€ 4,40	€ 6,71	V14
G	G4	Fascia Lungolago			

da V1 a V14 Il parametro V si ottiene moltiplicando il valore della colonna B per il rapporto tra la superficie territoriale e la superficie fondiaria.

**La Tabella sottostante deve essere utilizzata esclusivamente dai proprietari dei terreni che sono stati lottizzati o dove stati approvati progetti in base al precedente Piano Regolatore.**

**Piano Regolatore approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 2390 del 12.05.1980 (In vigore sino al 06.12.2009) - Vecchio Piano Regolatore**

B	B1	0,2	€ 39,59		€ 59,38
B	B2	1,6	€ 131,91		€ 329,79
B	B3	0,8	€ 52,77		€ 98,94
B	B4	0,8	€ 87,94		€ 186,86
C	C1	1,5	€ 110,82	€ 184,68	€ 332,92
C	C2	0,25	€ 24,05	€ 41,23	€ 56,76
C	C3 (*)	0,15	€ 23,77	€ 34,45	€ 45,16
C	C3 (**)	0,15	€ 20,33	€ 30,93	€ 40,54
C	C4	0,15	€ 18,58	€ 29,16	€ 95,60
C	C5	0,25	€ 27,50	€ 44,66	V1
C	C6	0,5	€ 39,84	€ 64,59	V2
D	D	0,35	€ 26,38	€ 37,80	V3
F	F1 F1B	4	€ 52,77	€ 80,50	V4
F	F1C	2	€ 35,18	€ 53,67	V5
F	F1C	ZONA LAGO 0,5	€ 35,18	€ 53,67	V6
F	F2	2	€ 52,77	€ 80,50	V7
F	F3 F1B	4	€ 65,97	€ 100,63	V8
F	F1C	2	€ 48,39	€ 73,82	V8
C3 (*)	ZONA SOTTOSTANTE LA STAZIONE FERROVIARIA - FASCIA LAGO				
C3 (**)	ZONA SOVRASTANTE LA STAZIONE FERROVIARIA - ZONA RESIDUA				

da V1 a V9 Il parametro V si ottiene moltiplicando il valore della colonna B per il rapporto tra la superficie territoriale e la superficie fondiaria.

Legenda:	
Colonna A	Valore del terreno non lottizzato, ovvero sino all'approvazione in Consiglio Comunale del Piano di Lottizzazione o del Piano Particolareggiato Esempio: superficie del terreno edificabile: mq. 1800. Valore unitario (zona C2 vecchio PRG): €/mq 24,05. Valore ai fini ICI: mq 1800 * 24,05 = € 43.290,00
Colonna B	Valore del terreno lottizzato, ovvero dal giorno successivo all'approvazione in Consiglio Comunale del Piano di Lottizzazione o del Piano Particolareggiato Esempio: superficie del terreno edificabile: mq. 1800. Valore unitario (zona C2 vecchio PRG): €/mq 41,23. Valore ai fini ICI: mq 1800 * 41,23 = € 74.214,00
Colonna C	Valore del terreno lottizzato o con progetto approvato (nelle zone ad intervento diretto). Tale valore va utilizzato dal giorno successivo all'approvazione in Consiglio Comunale del Piano di Lottizzazione o del Piano Particolareggiato o del rilascio del Permesso di Costruire per le zone ad intervento diretto. La differenza con la colonna B sta nel fatto che questa colonna va utilizzata con la <b>superficie fondiaria</b> del lotto e non quella territoriale. Esempio 1: superficie del terreno edificabile: mq. 1800. Valore unitario (zona C2 vecchio PRG): €/mq .56,76 Area del terreno ceduta al Comune: mq. 493. Area fondiaria: mq. 1307. Valore ai fini ICI: mq 1308 * 56,76 = € 74.242,08 Esempio 2: superficie del terreno edificabile: mq. 1800. Valore unitario di colonna B (zona D vecchio PRG): 37,80. Calcolo V3: Area del terreno ceduta al Comune: mq. 200. Area fondiaria: mq. 160 = MQ. 1800 - 200. V3 = 37,80 X 1800/ (1800 - 200) = € 42,53. Valore ai fini ICI: mq 1600 X 42,53 = € 68,048,00